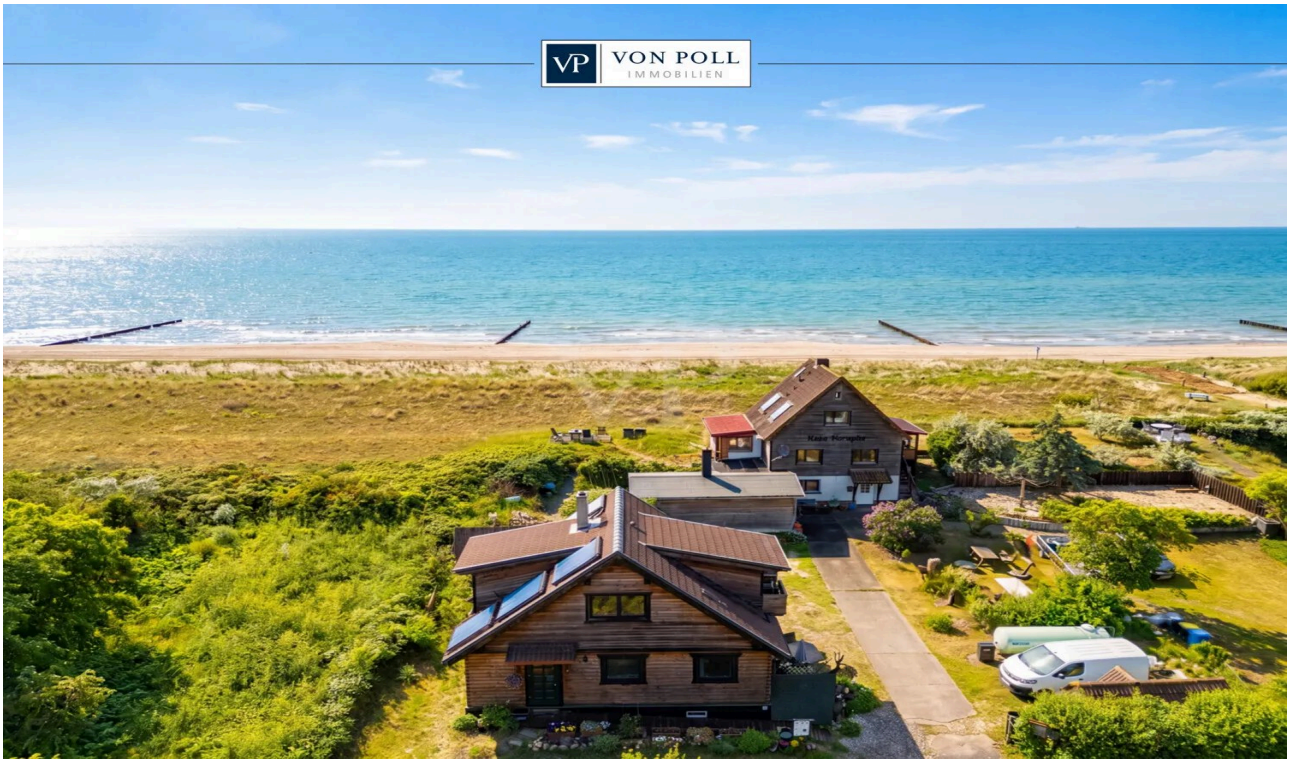
Dierhagen Ost

Hier hören Sie das Meer: 2 Ferienwohnungen mit Dünenterrasse | traumhafter Ostseeblick

Objektnummer: 26265007



KAUFPREIS: 825.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 97 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 435 m²

Objektnummer: 26265007 - 18347 Dierhagen Ost

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26265007 - 18347 Dierhagen Ost

Auf einen Blick

Objektnummer	26265007
Wohnfläche	ca. 97 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2023
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	825.000 EUR
Haustyp	Ferienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Holz
Ausstattung	Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26265007 - 18347 Dierhagen Ost

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Elektro
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26265007 - 18347 Dierhagen Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 26265007 - 18347 Dierhagen Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 26265007 - 18347 Dierhagen Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 26265007 - 18347 Dierhagen Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 26265007 - 18347 Dierhagen Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 26265007 - 18347 Dierhagen Ost

Die Immobilie

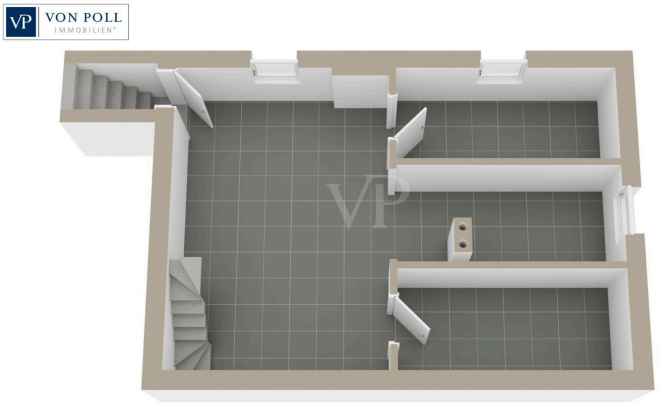


Objektnummer: 26265007 - 18347 Dierhagen Ost

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26265007 - 18347 Dierhagen Ost

Ein erster Eindruck

Ein unverbaubarer Blick auf die weite Ostsee, das Rauschen der Brandung im Ohr und der Duft von echtem Holz in der Luft: Dieses Blockhaus in Dierhagen Ost bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, ein nachhaltiges Refugium in absolut privilegierter Premium-Lage zu erwerben. Auf ca. 435 m² Eigentumsland direkt an den Dünen verbindet sich hier unverfälschte Natur mit einem Logenplatz am Meer, der in dieser Form kaum noch zu finden ist.

Das im Einklang mit der Natur errichtete Blockhaus besticht durch seine konsequent ökologische Bauweise aus hochwertigem Fichtenholz, die für ein spürbar gesundes und behagliches Raumklima sorgt. Die ca. 97 m² Wohnfläche verteilen sich geschickt auf zwei separate Einheiten, was Ihnen maximale Flexibilität in der Nutzung bietet. Ein gemütlicher Kaminofen im Herzen des Hauses spendet an kühleren Tagen wohlige Wärme, während ein moderner Warmwasserspeicher mit Solarunterstützung das nachhaltige Energiekonzept dieser Immobilie unterstreicht.

Stellen Sie sich vor, wie Sie den Tag auf Ihrer eigenen Dünenterrasse mit Blick auf das Meer beginnen oder den Abend beim Knistern des Kaminfeuers ausklingen lassen. Das großzügige Grundstück bietet zudem reichlich Potenzial für Ihre eigenen, naturnahen Gestaltungsideen. Ein besonderer wirtschaftlicher und rechtlicher Vorteil: Für das Objekt liegt eine offizielle Genehmigung zur Ferienvermietung vor. Durch die herausragende Lage und die hohe Nachfrage nach ökologischem Bewusstsein im Urlaub sichern Sie sich hier nicht nur einen privaten Rückzugsort, sondern auch ein wertstabiles Investment mit exzellenten Vermietungsaussichten.

Nutzen Sie diese seltene Chance auf ein nachhaltiges Lebensprojekt oder eine renditestarke Naturoase an der Ostsee. Für weitere Informationen, detaillierte Unterlagen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Lassen Sie sich vor Ort von dieser einzigartigen Lage begeistern!

Objektnummer: 26265007 - 18347 Dierhagen Ost

Ausstattung und Details

- Blockhaus mit unverbaubarem Ostseeblick
- ökologische Bauweise aus Fichtenholz
- ca. 97 m² Wohnfläche verteilt auf 2 Einheiten
- ca. 435 m² Eigentumsland (noch zu vermessen) mit Dünenterrasse und weiterem Gestaltungspotenzial
- genehmigte Ferienvermietung in herausragender Lage
- Warmwasserspeicher mit Solarunterstützung
- Kaminofen

Objektnummer: 26265007 - 18347 Dierhagen Ost

Alles zum Standort

Dierhagen Ost gilt als einer der unberührtesten und exklusivsten Abschnitte an der Schwelle zum Fischland-Darß-Zingst. Hier, wo der raue Charme der Ostsee auf die Weite des Nationalparks Vorpommersche Boddenlandschaft trifft, befindet sich das Grundstück in einer absolut privilegierten, ruhigen Lage abseits des Massentourismus.

Das wahre Privileg dieses Standorts ist der unverbaute, direkte Blick auf die Ostsee und die unmittelbare Nähe zum feinen Sandstrand. Für Menschen mit einem ökologischen Bewusstsein ist diese Lage ein seltenes Juwel: Die geschützte Natur, die saubere Luft und die weiten Dünen- und Küstenwaldlandschaften bieten den perfekten Rückzugsort für ein entschleunigtes Leben im Einklang mit der Umwelt.

Trotz der idyllischen, fast unberührten Abgeschiedenheit ist eine bewusste Nahversorgung durch regionale Märkte im nahen Umfeld gegeben, und das Fahrrad wird hier schnell zum Hauptverkehrsmittel.

Ein weiterer großer Vorteil ist die strategisch hervorragende Anbindung an die beiden geschichtsträchtigen Hansestädte der Region: Sowohl das lebendige Rostock als auch das kulturell geprägte Stralsund sind über gut ausgebaute Wege schnell und unkompliziert erreichbar. Dies bietet die perfekte Balance zwischen einem naturnahen, privaten Rückzugsort und der flexiblen Nähe zu urbaner Infrastruktur, Kultur und medizinischer Versorgung. Wer den unschätzbaren Wert dieser Premium-Lage versteht, investiert hier in die absolute Seltenheit eines unverbauten Logenplatzes an der Ostsee.

Objektnummer: 26265007 - 18347 Dierhagen Ost

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26265007 - 18347 Dierhagen Ost

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martin Briesemeister

Ernst-Thälmann-Straße 13, 18347 Wustrow
Tel.: +49 38220 - 15 89 00
E-Mail: fischland-darss@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com